

**WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 10/2011
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GARWOLINIE
ODBYTEGO W DNIU 06 GRUDNIA 2011 ROKU.**

W posiedzeniu wzięło udział: 9 członków Rady Nadzorczej oraz Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Porządek obrad odczytał Przewodniczący Rady Nadzorczej, a przedstawiał się on następująco:

1. Zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Podjęcie uchwały w sprawie nabycia od miasta Garwolin działki nr 2103/46.
3. Uchwalenie Regulaminu użytkowania lokali i porządku domowego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Garwolinie oraz funduszu remontowego.
4. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości przy ul. Warszawskiej 40 w Garwolinie.
5. Omówienie zaległości w opłatach za mieszkanie.
6. Omówienie spraw związanych z ogrzewaniem budynków tj. analiza mocy zmówionej.
7. Sprawy różne.

Uzupełniony porządek obrad o punkt 4 został przegłosowany.

/za: 9, przeciw: 0/

Ad. 1 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Protokół Nr 9/2011 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Garwolinie odbytego w dniu 08 listopada 2011 roku został przyjęty.

/za: 9, przeciw: 0/

Ad. 2 Podjęcie uchwały w sprawie nabycia od miasta Garwolin działki nr 2103/46.

Treść uchwały odczytał Przewodniczący Rady Nadzorczej.

Uchwała Nr 18/2011 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Garwolinie z dnia 06.12.2011 roku w sprawie nabycia nieruchomości położonej w Garwolinie, na działce nr 2103/46 o pow. 0,1075 ha na którą posiadamy wpis w Księdze Wieczystej, stanowiąca własność Miasta Garwolin, a pozostająca w użytkowaniu wieczystym SM w Garwolinie został zatwierdzona.

/za:9, przeciw:0/

Ad. 3 Uchwalenie Regulaminu użytkowania lokali i porządku domowego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Garwolinie oraz funduszu remontowego.

Projekt Regulaminu użytkowania lokali i porządku domowego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Garwolinie członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w komplecie materiałów na dzisiejsze zebranie.

Przewodniczący Rady poinformował, że powyższy Regulamin opracowywany był na posiedzeniach Komisji, po czym odczytał jego treść.

Następnie Uchwałą Nr 19/2011 Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Garwolinie z dnia 06.12.2011 roku zatwierdziła Regulamin następującym stosunkiem głosów:

/za: 9, przeciw: 0/

Projekt „Zasad tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w Spółdzielni Mieszkaniowej w Garwolinie” członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w komplecie materiałów na dzisiejsze zebranie.

Po przeanalizowaniu i przedyskutowaniu treści powyższych zasad Uchwałą Nr 20/2011 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Garwolinie z dnia 06.12.2011 roku zostały zatwierdzone „zasady tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w Spółdzielni Mieszkaniowej w Garwolinie”.

/za: 9, przeciw: 0/

Ad. 4 Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości przy ul. Warszawskiej 40 w Garwolinie.

Projekt uchwały odczytał Prezes Zarządu, z której wynika, że od 01.11.2011 na budynku Warszawska 40 ustala się:

- stawkę opłaty eksploatacyjnej w wysokości 1,57 zł/m²/mies,
- stawkę odpisu na fundusz remontowy w wysokości 0,50 zł/m²

Uchwała obowiązuje od 01.11.2011 roku.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza Uchwałą Nr 21/2011 z dnia 06.12.2011 roku zatwierdziła stawkę opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy na budynku Warszawska 40.

/za: 9, przeciw: 0/

Ad. 5 Omówienie zaległości w opłatach za mieszkanie.

Zastępca Prezesa omówił wykaz zaległości w opłatach za mieszkanie powyżej 5 miesięcy.

Omówiono 35 osób zadłużonych wobec Spółdzielni.

W wyniku analizy podjęto następujące decyzje:

- do 9 osób wysłać wezwanie do zapłaty przesądowe,
- do 1 osoby wezwanie do zapłaty,
- w stosunku do 1 osoby wystąpić o klauzulę wykonalności,
- w stosunku do 1 osoby wystąpić o eksmisję z zajmowanego lokalu.

W odniesieniu do pozostałych dłużników (23 osoby) obecnie prowadzone są działania egzekucyjne.

Ad.6 Omówienie spraw związanych z ogrzewaniem budynków tj. analiza mocy zamówionej.

Punkt omówił Zastępca Prezesa, który na dzisiejsze posiedzenie przygotował moc zamówioną na obecną chwilę i przedstawił tabelę z której wynikają poszczególne składniki opłaty ustalonej. Przedstawił porównanie stałej opłaty do zmiennej.

Przewodniczący Rady zaproponował więc aby wykonać projekt regulacji i obniżyć moc zamówioną.

W związku z powyższym trzeba ustalić posiedzenie Komisji i wtedy zostaną podjęte skuteczne kroki w tym zakresie.

Ad. 7 Sprawy różne.

Członek Komisji GZM przedstawił wyniki kontroli wodomierzy lokalowych w budynku Czarna Droga 7F.

Zastępca Prezesa poinformował, że p. Cezary Kałaska rezygnuje z wynajmu lokalu w budynku przy ul. Stacyjnej 43.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej ustaliła na 13.12.2011 roku, godz. 13⁰⁰ posiedzenie Komisji.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół został podpisany przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej.